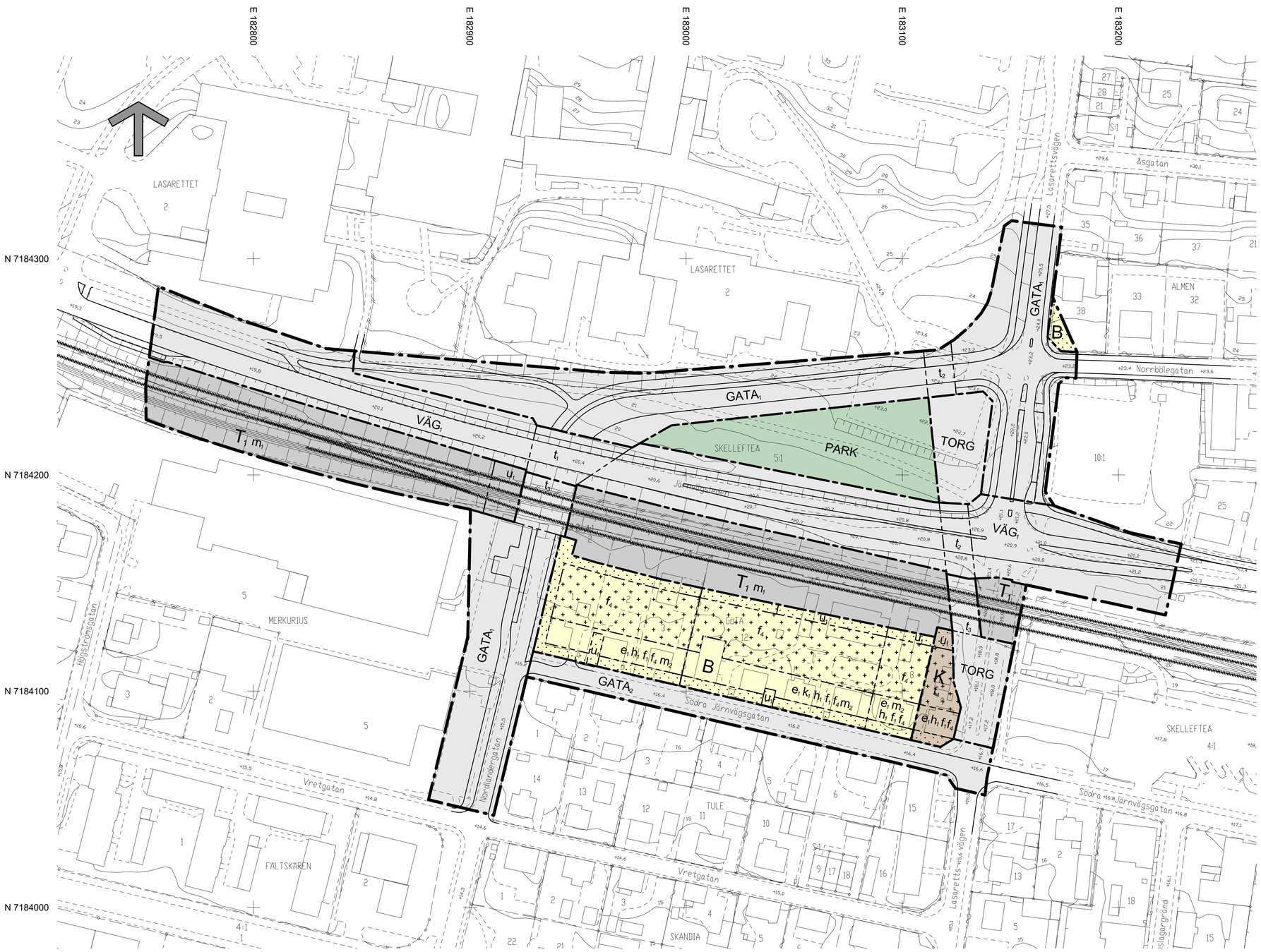
A1-1035



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

$GATA_1$	Huvudgata
$GATA_2$	Lokalgata
PARK	Park
TORG	Torg
$VÄG_1$	Genomfartsväg

Kvartersmark

B	Bostäder
K	Kontor
T_1	Järnväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- t_1 Tunnel för allmännyttig trafik
- t_2 Tunnel för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- t_3 Järnvägsbro

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnader med en maximal byggnadshöjd på 3,2 meter.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Takfotshöjden är 7,5 meter och beräknas i fasad mot gata.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m_1 Bullerskyddsskärm ska finnas på båda sidor om järnvägen.
- m_2 För nya bostäder, ändring av lägenhetsfördelning eller ändring av storlek på lägenheter gäller nedan: För bostäder mindre än 35 kvm får ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiga 65 dB(A). För bostäder större än 35 kvm där ekvivalent ljudnivå överstiger 60 dB(A) ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dB(A). Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats, gemensam eller enskild, vara högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Utformning

- f_1 Maximalt 2 våningar. Utöver antal våningar får vind inredas.
- f_4 Ny bebyggelse, om- och tillbyggnad samt ändring ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriska bebyggelsemiljön samt byggnadernas väsentliga karaktärsdrag och värden.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 32 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Varsamhet

- k_1 Byggnadens väsentliga karaktärsdrag och kulturhistoriska värden ska bibehållas vid ändring.

UPPLYSNING

Kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag

De kulturhistoriska värdena och väsentliga karaktärsdragen för bebyggelsemiljön och byggnaderna inom kv Göta beskrivs utförligare i planbeskrivningen, under rubriken "Byggnadskultur och gestaltning".

Beräkning av takfotshöjd

Byggnadens takfotshöjd beräknas i fasad mot gata (Södra Järnvägsgatan).

Grundkartan upprättad av lantmäteriet
2024-05-20

Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000

Antagen av kommunfullmäktige 2024-11-05 §326
Vunnit laga kraft 2024-12-04

Intygar: Carina Lundström

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 0,0:00 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- +00.0 Avvägd höjd
- Rutnätspunkt
- Väg
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Slänt

BESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATION

- Illustrerade vägar / gång- och cykelvägar
- Illustrerat järnvägsspår

SKALA 1:1000 (A1)

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M

PLANKARTA

Detaljplan för ny sträckning av

Nordlandergatan m.m.

inom stadsdelarna Prästbordet och Norrböle
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, augusti 2024

Therese Kreisel
Verksamhetschef plan

Richard Widman
Planingenjör

Frida Feil
Planarkitekt

Åsa Wallin
Planingenjör

A1-1035